

0.1. НАСЛОВНА СТРАНА ГЛАВНЕ СВЕСКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0 – ГЛАВНА СВЕСКА

Инвеститор:	"ВИГО" доо, Улица Власинска бр.12, Врање
Објект:	Стамбено – пословни објект, спратности „По+П+З+Пс“, у Врању, у Улици Кнеза Милоша, на к.п. бр. 5176, 5175/1, 5175/2 и 5194 К.О. Врање 1
Врста техничке документације:	ИДР - Идејно решење
За грађење / извођење радова:	Нова градња
Пројектант:	Предузеће за пројектовање, инжењеринг и консалтинг "ВееЛеН ГРУПП" доо Врање, 17500 Врање, ул. Буре Салаја бр. 39
Одговорно лице пројектанта:	Ненад Стојковић, дипл.инж.арх.
Печат:	Потпис:
	
Главни пројектант:	Слободан Петровић, дипл.инж.арх.
Број лиценце:	300 Д894 06
Лични печат:	Потпис:
	
Број техничке документације:	60/23
Место и датум:	Врање, 22.06.2023. године

0.2. САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

0.1.	Насловна страна главне свеске
0.2.	Садржај главне свеске
0.3.	Одлука о одређивању главног пројектанта
0.4.	Изјава главног пројектанта
0.5.	Садржај техничке документације
0.6.	Подаци о пројектантима
0.7.	Општи подаци о објекту

0.3. ОДЛУКА О ОДРЕЂИВАЊУ ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр. 23/2015.) као:

Г Л А В Н И П Р О Ј Е К Т А Н Т

за израду **ИДР - Идејног решења** за изградњу стамбено – пословног објекта, спратности „По+П+3+Пс“, у Врању, у Улици Кнеза Милоша, на к.п.бр. 5176, 5175/1, 5175/2 и 5194 К.О. Врање 1, одређује се:

Слободан Петровић, дипл.инж.арх...... 300 Д894 06

Инвеститор:

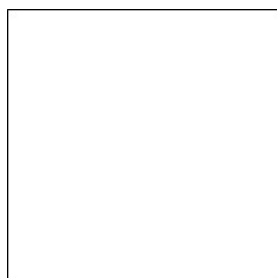
"ВИГО" доо, Улица Власинска бр. 12, Врање

Одговорно лице / заступник:

Војислав Величковић

Печат:

Потпис:



Место и датум:

Врање, 22.06.2023. године

0.4. ИЗЈАВА ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА

Главни пројектант **ИДР - Идејног решења** за изградњу стамбено – пословног објекта, спратности „По+П+3+Пс“, у Врању, у Улици Кнеза Милоша, на к.п.бр. 5176, 5175/1, 5175/2 и 5194 К.О. Врање 1

Слободан Петровић, дипл.инж.арх 300 Д894 06

ИЗЈАВЉУЈЕМ

да су делови пројекта Идејног решења међусобно усаглашени, да подаци у главној свесци одговарају садржини пројекта и да су пројекту приложени одговарајући елаборати и студије

0	ГЛАВНА СВЕСКА	бр: 60/23
1	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр: 60/23

Главни пројектант:
Број лиценце:

Слободан Петровић, дипл.инж.арх.
300 Д894 06

Лични печат:

Потпис:



Број техничке документације:

60/23

Место и датум:

Врање, 22.06.2023. године

0.5. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0	ГЛАВНА СВЕСКА	бр: 60/23
1	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр: 60/23

0.6. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКАНТИМА

0. ГЛАВНА СВЕСКА:

Пројектант:

Предузеће за пројектовање, инжењеринг и консалтинг
“Веелен ГРОУП” доо Врање, 17500 Врање, ул. Ђуре
Салаја бр. 39

Главни пројектант :

Слободан Петровић, дипл.инж.арх.

Број лиценце:

300 Д894 06

Лични печат:

Потпис:



S. Petrović

1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ:

Пројектант:

Предузеће за пројектовање, инжењеринг и консалтинг
“Веелен ГРОУП” доо Врање, 17500 Врање, ул. Ђуре
Салаја бр. 39

Одговорни пројектант :

Слободан Петровић, дипл.инж.арх.

Број лиценце:

300 Д894 06

Лични печат:

Потпис:



S. Petrović

0.7. ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

тип објекта:	објекат у низу	
категорија објекта:	В	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака:
	80%	112222 - Стамбене зграде са три или више станова - издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана, као што су стамбени блокови, куће са апартманима и сл. у којима су станови намењени за стално становање или за повремени боравак
	20 %	123002 - Зграде за трговину на велико и мало - Трговачки центри, зграде са продавницама, робне куће, издвојене продавнице, апотеке и бутици, сајамске хале, простори за аукције и изложбе, затворене пијаце, сервисне станице за моторна возила итд.
назив просторног односно урбанистичког плана:	ПГР ЗОНА 1- Врање	
место:	Врање	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина:	5176, 5175/1, 5175/2 и 5194 К.О. Врање 1	
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру:	5176, 5175/1, 5175/2 и 5194 К.О. Врање 1	
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу:	5176, 5175/1, 5175/2 и 5194 К.О. Врање 1	
ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:		
прикључак на електроинсталације		
прикључак на водовод и канализацију		
прикључак на птт инсталације		

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ:

Локацијски услови:		бр:
		датум:
		бр:
		датум:
		бр:
		датум:

САГЛАСНОСТИ:

Обавезне сагласности:	Сагласност за пројектовање и прикључење – ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА	
	Услови ЈП Водовод Врање	
	Сагласност Телеком Србија,	

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

димензије објекта:	укупна површина парцеле/парцела:	1434,00 м ²
	укупна БРГП надземно:	3508,00 м ²
	укупна БРУТО изграђена површина:	4396,00 м ²
	укупна НЕТО површина без гараже:	2860 м ²
	укупна НЕТО површина са гаражом:	3700 м ²
	Бруто површина приземља:	640,00 м ²
	површина земљишта под објектом/заузетост:	717,00 м ²
	спратност (надземних и подземних етажа):	По+П+3+Пс
	висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	/
	апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	/
	спратна висина:	2,89 м
	број функционалних јединица/број станова:	38
	број паркинг места:	44
материјализација објекта:	материјализација фасаде:	Зид: демит фасада Прозори: ПВЦ
	оријентација слемена:	север-југ
	нагиб крова:	7°
	материјализација крова:	ТР лим
проценат зелених површина:		20 %
индекс заузетости:		50%
друге карактеристике објекта:		
предрачунска вредност објекта:	130.000.000,00	

I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



Република Србија
ГРАД ВРАЊЕ
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам,
имовинско-правне послове,
комунално стамбене делатности и
заштиту животне средине
Број : 350-116/2023-08/1
13.06.2023. године
В Р А Њ Е

„ВИГО“ ДОО
Власинска број 12
ВРАЊЕ

Предмет: Обавештење по захтеву за
потврђивање Урбанистичког пројекта

Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове, комунално стамбене делатности и заштиту животне средине – Градске управе Врање, поступајући по Вашем захтеву за потврђивање Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта на катастарским парцелама број 5176, 5175/1, 5175/2 и 5194 КО Врање 1 на основу члана 60-63. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ број 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37-19-др.Закон, 9/20 и 52/21) обавештава Вас:

Урбанистички пројекат за катастарске парцеле број 5176, 5175/1, 5175/2 и 5194 КО Врање 1 може се радити у складу са условима који су утврђени у „Плану генералне регулације Зоне 1 у Врању – Централна Зона“ који је усвојен на седници Скупштине града Врања дана 14.12.2020.године и објављен у „Службеном гласнику града Врања“ број 40/2020.

Претежна намена катастарских парцела број 5176, 5175/1, 5175/2 и 5194 КО Врање 1 је становање средњих густина за коју важе правила грађења из типичне урбане зоне 1.3.

Део катастарске парцеле број 5176 КО Врање 1 и катастарске парцеле број 5175/1 КО Врање 1 је предвиђен за издвајање за реализацију површине јавне намене – сабирне саобраћајнице профила III₂₂ - III₂₂ (ширине 10,50м).

Основна намена је становање а дозвољене компатибилне намене су пословање, услужни, комерцијални и трговински садржаји свих типова.

При изградњи вишепородичних стамбених објеката, у зонама становања средњих густина, ради што прецизнијег дефинисања услова изградње обавезна је израда урбанистичког пројекта

Најмања површина грађевинске парцеле за вишепородично становање износи 600м² у складу са општим правилима изградње објеката

Најмања ширина грађевинске парцеле за вишепородично становање за слободностојеће објекте износи 20,0 м, а у складу са општим правилима изградње објеката.

Грађевинска линија је обавезујућа када се објекат мора поставити на њу, само у случајевима када се поклапа са регулационом линијом. Објекат се поставља предњом фасадом на грађевинску линију.

Максимална спратност објекта је П+3+Пс .

Дозвољена је изградња подземних етажа, при чему се гараже, оставе и технолошки простори не рачунају у површине корисних етажа.
Индекс заузетости износи 50%.

При изградњи нових стамбених објеката зеленило треба да чини мин 20% укупне површине парцеле. У тих 20% не улазе:

- бетонски или пластични растер елементи за паркирање возила испуњени травом
- засади дрворедних стабала у травним баштицама или „касетама“ у склопу застора код паркинг површина
- зелене површине формиране изнад подземних гаража.

Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 20%.

Нормативи за паркирање за поједине намене:

СТАНОВАЊЕ (колективно) - 1-1,2 ПМ/ 1 стамбена јединица (1/2 возила се смешта у оквиру габарита објекта)

ТРГОВИНА НА МАЛО -1 ПМ/ 100 м² корисне површине

ПОСЛОВАЊЕ (администрација) - 1 ПМ /70 м² корисног простора

Повучени спрат код стамбених објеката се повлачи минимално 2,0m у нивоу пода у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини (улици). У случају када се предвиђају еркери повучени спрат се повлачи минимално 3,0m у нивоу пода у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини (улици). Кров изнад повучене етаже вишепородичних стамбених објеката пројектовати као плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем. Повучена етажа може имати пуну спратну висину, без могућности изградње корисних површина над њом, већ само кровни покривач малог нагиба - плитак кров. Тавански простор вишепородичних стамбених објеката се може користити за помоћне просторије.

Урбанистички пројекат може да израђује привредно друштво, односно друго правно лице или предузетник, који су уписани у одговарајући регистар за израду урбанистичких планова и израду техничке документације.

Урбанистички пројекат ради се на овереном катастарско-топографском плану и обавезно садржи урбанистичка и архитектонска решења објекта.

Урбанистички пројекат потврђује орган надлежан за послове урбанизма након јавне презентације и прибављања мишљења Комисије за планове.

Сходно члану 77. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл.гласник РС“ број 32/19) Урбанистички пројекат садржи текстуални и графички део.

Текстуални део урбанистичког пројекта садржи:

- 1) правни и плански основ;
- 2) обухват урбанистичког пројекта;
- 3) услове изградње (намена, регулација и нивелација, приступ локацији, начин решења паркирања и по потреби друге специфичне услове);
- 4) нумеричке показатеље (површине, индекс изграђености или индекс заузетости, спратност или висина, број паркинг места, проценат зелених површина и по потреби друге специфичне услове);
- 5) начин уређења слободних и зелених површина;
- 6) начин прикључења на инфраструктурну мрежу;
- 7) инжењерскогеолошке услове;
- 8) мере заштите животне средине;
- 9) мере заштите непокретних културних и природних добара;
- 10) технички опис објекта и по потреби фазност изградње;
- 11) степен инфраструктурне и комуналне опремљености и друге услове за формирање грађевинске парцеле када се ради урбанистички пројекат за објекте из члана 76. ст. 2. и 3. овог правилника.

Графички део урбанистичког пројекта садржи:

- 1) регулационо нивелационо решење локације;
- 2) приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу;
- 3) идејна архитектонска решења објеката;
- 4) по потреби, планирану парцелацију.

Графички део урбанистичког пројекта се у зависности од обухвата ради у пригодној размери 1:500, односно 1:1.000 када се ради о ширем комплексу. Изузетно се ради у размери 1:100 када је мали просторни обухват или 1:2.500 када се урбанистички пројекат ради за потребе архитектонско-урбанистичког обликовања површина јавне намене линијских инфраструктурних објеката јавне намене.

Урбанистички пројекат садржи изјаву одговорног урбанисте да је урбанистички пројекат израђен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона, као и да је израђен у складу са важећим планским документима.

Уз захтев за потврђивање урбанистичког пројекта прилаже се оверени примерак урбанистичког пројекта, са овереном изјавом одговорног урбанисте из члана 77. став 5. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл.гласник РС“ број 32/19) у штампаном и дигиталном формату.

Приликом достављања Урбанистичког пројекта потребно је доставити доказ о уплати локалне административне таксе за потврду урбанистичког пројекта у износу од 57.500,00 динара-тарифни број 10, тачка 4 .које се уплаћују на текући рачун број 840-742241843-03, корисник Буџет Града Врања, са моделом и позивом на број 97 47-114, сврха дознаке „локална административна такса“.

Рок за израду Урбанистичког пројекта је 30 дана од дана пријема обавештења, у противном захтев ће бити одбачен као непотпун у смислу Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“ број 18/2016 , 95/18-аутентично тумачење и 2/23 одлука УС).

ШЕФ ОДСЕКА ЗА УРБАНИЗАМ

Јована Антић дипл.инж.арх

